

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ГОССТАНДАРТ РОССИИ

Москва

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Всероссийским научно-исследовательским институтом сертификации (ВНИИС), ГУП «Академия коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова» (АКХ) и ООО «Центр экономики систем инженерного обеспечения» (ЭСИОЦентр)

ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 «Жилищно-коммунальные услуги» (Госстрой России)

2 ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Госстандарта России от 19 июня 2000г. № 158-ст

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

СОДЕРЖАНИЕ

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	2
3 Определения.....	2
4 Общие технические требования.....	3
5 Требования безопасности	8
6 Требования охраны окружающей среды.....	9
7 Методы контроля.....	9
Приложение А. Нормы вывоза бытовых отходов.....	10
Приложение Б. Нормы потребления воды, электрической энергии	10
Приложение В. Сроки устранения неисправностей в жилых домах, коммунальных гостиницах и прочих коммунальных местах проживания	11
Приложение Г. Библиография.....	12

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Общие технические условия

Services living conditions and public utilities.
General specifications

Дата введения 2001-01-01

1 Область применения

Настоящий стандарт распространяется на жилищно-коммунальные услуги, оказываемые населению.

Настоящий стандарт устанавливает общие технические требования к жилищно-коммунальным услугам, требования безопасности услуг для жизни, здоровья,

имущества потребителя и охраны окружающей среды.

Стандарт применяется организациями и индивидуальными предпринимателями (далее исполнителями), оказывающими жилищно-коммунальные услуги.

2 Нормативные ссылки

В стандарте использованы ссылки на следующие стандарты:

[ГОСТ 8.156-83](#) Государственная система измерений. Счетчики холодной воды. Методы и средства поверки

[ГОСТ 12.0.004-90](#) Система стандартов безопасности труда. Организация обучения работающих безопасности труда. Общие положения

[ГОСТ 12.1.004-91](#) Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования

[ГОСТ 12.4.026-76](#) Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные и знаки безопасности

[ГОСТ 5542-87](#) Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия

[ГОСТ 13109-97](#) Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системе электроснабжения общего назначения

[ГОСТ 20448-90](#) Газы углеводородные сжиженные топливные для коммунально-бытового потребления. Технические условия

[ГОСТ 29322-92](#) (МЭК 38-83) Стандартные напряжения

[ГОСТ 30494-96](#) Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

[ГОСТ Р 50645-94](#) Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц

[ГОСТ Р 50646-94](#) Услуги населению. Термины и определения

[ГОСТ Р 51185-98](#) Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования

[ГОСТ Р 51232-98](#) Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля

[СНиП 2.01.01-82](#) Строительная климатология и геофизика

[СНиП 21-01-97](#) Пожарная безопасность зданий и сооружений

[СНиП 2.04.01-85](#) Внутренний водопровод и канализация зданий

[СНиП 2.04.02-84](#) Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

[СНиП 2.04.03-85](#) Канализация. Наружные сети и сооружения

[СНиП 2.04.05-91](#) Отопление, вентиляция и кондиционирование

[СНиП 2.04.08-87](#) Газоснабжение

[СНиП 2.07.01-89](#) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

[СНиП 2.08.01-89](#) Жилые здания

[СНиП 2.08.02-89](#) Общественные здания и сооружения

[СНиП 23-05-95](#) Естественное и искусственное освещение

3 Определения

В настоящем стандарте применяют следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 жилищно-коммунальные услуги: Действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды.

3.2 исполнитель, потребитель: по [ГОСТ Р 50646](#).

3.3 ремонт: Комплекс операций по восстановлению исправности или

работоспособности объекта и восстановлению ресурса изделия или его составных частей.

3.4 техническое обслуживание: Комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности объекта при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировании.

3.5 эксплуатация: Стадия жизненного цикла объекта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество (работоспособное состояние).

4 Общие технические требования

4.1 Жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативной и технической документации на услуги конкретного вида, а также условиям договора между исполнителем и потребителем.

4.2 Потребительские свойства и режим предоставления услуг по техническому обслуживанию и ремонту зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения должны соответствовать составу выполняемых услуг, периодичности и срокам, в течение которых исполнитель должен их выполнять, и действующим стандартам и нормативам.

4.3 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 8.156, [ГОСТ Р 50645](#), [ГОСТ Р 51185](#), [СНиП 2.08.01](#), [СНиП 2.08.02](#), [1], [2].

4.3.1 Жилые здания, коммунальные гостиницы и прочие коммунальные места проживания признаются непригодными для проживания в соответствии с требованиями [3].

4.3.2 Строительные конструкции жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания подлежат полной замене при физическом износе 61% и более [4].

4.3.3 При капитальном ремонте жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания следует осуществлять:

- устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные, экономичные и энергосберегающие, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий;
- улучшение планировки, повышение уровня благоустройства помещений;
- устранение неисправностей автоматических систем противопожарной безопасности;
- оснащение недостающими видами инженерного оборудования (обеспечивающими энергосбережение, измерение и регулирование потребления тепла, холодной и горячей воды, электричества и газа и др.);
- благоустройство придомовой территории.

4.4 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту лифтов должны соответствовать требованиям [5], [6].

4.4.1 На основном посадочном (погрузочном) этаже или в кабине лифта исполнителем должны быть вывешены правила пользования лифтом и табличка с указанием:

- наименования лифта (по назначению);
- грузоподъемности (допустимого числа пассажиров);
- регистрационного номера лифта;
- номера телефона для связи с обслуживающим персоналом или с аварийной службой.

4.4.2 Исполнитель должен осуществлять техническое освидетельствование лифта не реже одного раза в год.

Эксплуатация лифта, у которого истек указанный в паспорте срок работы, допускается по результатам технического освидетельствования.

4.5 При оказании услуг внутридомового освещения мест общего пользования должны применяться светильники в безопасном исполнении.

Нормы искусственной освещенности мест общего пользования приведены в таблице 1 ([СНиП 23-05](#)).

Таблица 1

Нормы искусственной освещенности мест общего пользования в жилищном фонде

Наименование места общего пользования	Освещенность в помещении, лк		Плоскость освещенности
	Люминесцентные лампы	Лампы накаливания	
Лестничная клетка	10	3	Пол лестничных ступеней
Лифтовой холл	20	7	То же
Позтажный холл	20	7	- » -
Вестибюль	30	10	- » -
Колясочная	20	20	Условные площадки, расположенные на расстоянии 3 м от светильника
Комната для стирки	-	5	То же
Кладовая	-	10	- » -

4.6 Исполнитель, оказывающий услуги по техническому обслуживанию и ремонту мусоропровода, должен обеспечивать:

- уборку загрузочных клапанов и бункеров;
- удаление отходов из мусороприемных камер, уборку мусороприемных камер;
- мойку сменных мусоросборников; нижней части ствола и шибера мусоропровода;
- очистку и дезинфекцию всех элементов ствола мусоропроводов и сменных мусоросборников;
- профилактический осмотр;
- устранение засоров;
- устранение дефектов и неисправностей в конструкции и работе механизмов мусоропровода.

4.7 При оказании услуг по сбору бытовых отходов на придомовой территории должны быть установлены сборники для твердых отходов:

- переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 дм³, установленные под навесом, - для жилых домов с населением до 200 человек;
- контейнеры вместимостью до 800 дм³ - для домов с населением 200 человек и более.

В неканализованных зданиях должны быть установлены сборники (выгребы) для жидких отходов [7].

4.8 Услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов должны оказываться в следующие сроки:

- не реже одного раза в три дня - при температуре воздуха до 14 °С;
- ежедневно - при температуре воздуха выше 14 °С;
- по мере накопления - нечистоты и помои неканализованных домовладений, крупногабаритные бытовые отходы.

Нормы вывоза бытовых отходов приведены в приложении А.

4.9 Содержание придомовых территорий каждого домовладения должно обеспечить свободный проезд (подъезд) технических средств специальных служб (пожарная, спасательная, санитарная и другая техника).

Придомовая территория каждого домовладения должна иметь санитарный паспорт.

4.10 Услуги по уборке внутриподъездных и придомовых площадей, газонов, детских, спортивных, хозяйственных и других площадок, санитарно-гигиенической очистке жилых зданий и придомовых территорий должны соответствовать требованиям

[1], [8].

4.11 Услуги по содержанию и уходу за зелеными насаждениями придомовых территорий должны оказываться исполнителем в агротехнические сроки согласно [9], [10].

Зеленые насаждения должны быть расположены на расстоянии от зданий и сооружений, указанном в таблице 2.

Таблица 2

Нормы удаленности зеленых насаждений от зданий и сооружений

Здания и сооружения	Расстояние, м, до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания или сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5

Примечание - Приведенные нормы относятся к деревьям диаметром кроны не более 5 м, и должны быть соответственно увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

4.12 Потребительские свойства и режим оказания услуг по предоставлению электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды, канализации должны обеспечивать:

- безопасность потребления в количестве, необходимом потребителю для бытового потребления;
- непрерывность потребления.

4.12.1 Для безопасного потребления услуг должно быть обеспечено соответствие свойств и характеристик:

- электрической энергии - требованиям [ГОСТ 13109](#) и [ГОСТ 29322](#);
- питьевой воды - требованиям [11], [12];
- сетевого газа - требованиям [ГОСТ 5542](#);
- сжиженного газа - требованиям [ГОСТ 20448](#);
- горячей воды - требованиям [ГОСТ Р 51232](#).

4.12.2 Поставка потребителю электрической и тепловой энергии, воды и газа должна осуществляться в количестве, необходимом потребителю для бытового потребления, исходя из проектных возможностей инженерных систем.

При необходимости учета местных условий рекомендуется применять нормы потребления воды, электрической энергии, газа, приведенные в приложении Б.

4.12.3 Оказание услуг по предоставлению потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды должно быть постоянным [13], за исключением времени перерывов:

- для проведения ремонтных и профилактических работ;
- в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от исполнителей.

4.12.4 Внутридомовые электрические сети, электротехническая арматура и электрооборудование, водопроводные и канализационные системы, отопительное оборудование, арматура и сети отопления и горячего водоснабжения, системы вентиляции и кондиционирования при физическом износе 61 % и более подлежат полной замене [4].

4.12.5 При эксплуатации внутридомовых электрических сетей, электротехнической арматуры и электрооборудования, водопроводных и канализационных систем, отопительного оборудования, арматуры и сетей отопления и горячего водоснабжения, систем вентиляции и кондиционирования должна быть обеспечена техническая и информационная совместимость оборудования и приборов учета с соответствующими наружными системами, а также системами сбора, обработки и передачи данных о потреблении воды, тепловой и электрической энергии, газа.

4.13 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей, электротехнической арматуры и электрооборудования должны соответствовать требованиям [1], [14].

4.13.1 Время перерыва в предоставлении электрической энергии потребителю при аварийных ситуациях не должно превышать:

- при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания - времени, необходимого для включения резервного питания действиями дежурного персонала или выездной бригады;

- при наличии одного источника питания - 1 сутки [15].

4.13.2 При оказании услуг исполнителем сопротивление изоляции электрических сетей и электротехнической арматуры должно быть не менее 0,5 МОм [15].

4.13.3 Число работающих светильников наружного освещения должно быть не менее 90 % от числа установленных в соответствии с [16].

4.14 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем водоснабжения и канализации должны соответствовать требованиям [1], [17].

4.14.1 Время ликвидации аварий на наружных трубопроводах водоснабжения не должно превышать сроки, установленные [СНиП 2.04.02](#) для различных категорий централизованных систем водоснабжения.

4.14.2 Нормы расхода воды и стоков внутридомовых санитарных приборов должны соответствовать требованиям [СНиП 2.04.01](#). Отклонения максимальных расходов воды санитарными приборами допускаются в размере не более 10 %.

4.14.3 Внутренний водопровод зданий должен быть герметичен при давлении 1 МПа.

4.14.4 Свободный напор в сети у водоразборных колонок должен быть не менее 0,1 МПа в соответствии с требованиями [СНиП 2.04.02](#).

4.14.5 Канализационные трубопроводы, фасонные части, стыковые соединения, ревизии, прочистки должны быть герметичны при давлении до 0,1 МПа.

4.15 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем газоснабжения должны соответствовать требованиям [СНиП 2.04.08](#), [1], [18], [19].

4.15.1 Давление сетевого газа, подаваемого в жилые здания, коммунальные гостиницы и прочие коммунальные места проживания, должно быть не более 0,005 МПа.

4.15.2 Внутридомовое газовое оборудование и газопроводы подлежат замене в соответствии с требованиями [18], [19].

4.16 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем отопления и горячего водоснабжения должны соответствовать требованиям [1], [20 - 22].

4.16.1 Продолжительность отключения наружных сетей отопления и горячего водоснабжения при аварийных ситуациях должна определяться допустимым снижением температуры воздуха в жилых помещениях:

- не более 16 ч - при температуре воздуха в помещениях не ниже 12 °С;

- не более 8 ч - при температуре воздуха в помещениях не ниже 10 °С;

- не более 4 ч - при температуре воздуха в помещениях не ниже 8 °С.

4.16.2 В отапливаемых помещениях жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания должна быть обеспечена температура воздуха в соответствии с таблицей 3 и требованиями [СНиП 2.08.01](#).

Таблица 3

Показатели микроклимата помещений

Помещение	Температура воздуха в помещениях в холодный период года, °С	Кратность воздухообмена в 1 ч, м ³ /ч, по вытяжке (по притоку) или количество удаляемого воздуха из помещений
Жилая комната квартиры или общежития	18 (20)	3 м ³ на 1 м ² жилых помещений

Помещение	Температура воздуха в помещениях в холодный период года, °С	Кратность воздухообмена в 1 ч, м ³ /ч, по вытяжке (по притоку) или количество удаляемого воздуха из помещений
То же, в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже	20 (22)	То же
Кухня квартиры и общежития, кубовая:		
а) с электроплитами	18	Не менее 60 м ³ /ч
б) с газовыми плитами	18	Не менее 60 м ³ /ч при 2-комфорочных плитах, не менее 75 м ³ /ч при 3-комфорочных плитах, не менее 90 м ³ /ч при 4-комфорочных плитах
Сушильный шкаф для одежды и обуви в квартире	-	30 м ³ /ч
Ванная	25	25 м ³ /ч
Уборная индивидуальная	18	25 м ³ /ч
Совмещенное помещение уборной и ванной	25	50 м ³ /ч
То же, с индивидуальным нагревом	18	50 м ³ /ч
Умывальная общая	18	0,5
Душевая общая	25	5
Уборная общая	16	50 м ³ /ч на 1 унитаз и 25 м ³ /ч на 1 писсуар
Гардеробная комната для чистки и глажения одежды, умывальная в общежитии	18	1,5
Вестибюль, общий коридор, передняя в квартирном доме, лестничная клетка	16	-
Вестибюль, общий коридор, лестничная клетка в общежитии	18	-
Построчная	15	7 (не менее 4)
Гладильная, сушильная в общежитиях	15	3 (не менее 2)
Кладовые для хранения личных вещей, спортивного инвентаря; хозяйственные и бельевые в общежитии	12	0,5
Палата изолятора в общежитии	20	1
Машинное помещение лифтов	5	Не менее 0,5
Мусоросборная камера	5	1 (через ствол мусоропровода)
<p>Примечания</p> <p>1 В угловых помещениях квартир и общежитий температура воздуха должна быть на 2 °С выше указанной в таблице.</p> <p>2 В лестничных клетках домов для IV климатического района и ШБ климатического подрайона, а также домов с квартирным отоплением температура воздуха не нормируется (СНиП 2.01.01).</p> <p>3 Температура воздуха в машинном помещении лифтов в теплый период года не должна превышать 40 °С.</p> <p>4 Значения в скобках в графе 2 таблицы относятся к домам для престарелых и семей с инвалидами.</p>		

4.16.3 Температура горячей воды в точках водоразбора у потребителей должна быть от 50 до 75 °С [20].

4.16.4 Допустимые отклонения показателей характеристик услуг приведены в таблице 4.

Таблица 4

Допустимые отклонения показателей характеристик услуг

Наименование показателя	Значение показателя	Обозначение нормативной и технической документации
1 Давление в системе горячего водоснабжения у санитарных приборов, МПа,	0,45	

Наименование показателя	Значение показателя	Обозначение нормативной и технической документации
не более		
2 Давление в системах отопления жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания, МПа, не более, с отопительными приборами: - чугунными - прочими	0,60 1,00 3,00	СНиП 2.04.01
3 Допустимое снижение температуры в жилых домах, коммунальных гостиницах и прочих коммунальных местах проживания в ночное время суток (от 0 до 5 ч), °С, не более	3,00	
4 Допустимые отклонения температуры приточного воздуха при эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления, °С, не более	2,00	
5 Превышение нормативных значений температуры отапливаемых помещений, °С, не более	4,00	СНиП 2.04.05
<p>Примечания</p> <p>1 Допустимые отклонения показателей параметров микроклимата жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания принимать по ГОСТ 30494.</p> <p>2 Снижение температуры в помещениях (при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений) ниже нормативной (таблица 3) не допускается в диапазоне температуры наружного воздуха не ниже расчетной для проектирования отопления (СНиП 2.01.01).</p>		

4.17 Услуги по техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции и кондиционирования должны соответствовать требованиям [1], [2].

4.17.1 Нормы кратности воздухообмена для различных помещений жилых зданий, коммунальных гостиниц и прочих коммунальных мест проживания должны соответствовать таблице 3 и [СНиП 2.08.01](#).

4.17.2 Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех помещений при температуре наружного воздуха 5 °С и ниже.

4.17.3 При эксплуатации механической вентиляции и воздушного отопления не допускается расхождение объема притока и вытяжки от проектного более чем на 10 %, снижение или увеличение температуры приточного воздуха более чем на 2 °С.

4.18 Сроки устранения неисправностей в жилых зданиях, коммунальных гостиницах и прочих коммунальных местах проживания приведены в приложении В.

4.19 Учет, контроль и оценку технического состояния жилищного фонда следует выполнять в соответствии с требованиями [4], [23].

5 Требования безопасности

5.1 Жилищно-коммунальные услуги и условия их предоставления должны быть безопасными для жизни, здоровья и имущества потребителей, окружающей природной среды.

5.2 При предоставлении услуг исполнители должны соблюдать следующие требования:

- пожарной безопасности - по [ГОСТ 12.1.004](#), [СНиП 21-01](#), [24];
- к уровням шума - по [25];
- взрывобезопасности - по [19], [20];
- электробезопасности - по [26], [27].

5.3 При оказании услуг исполнитель должен соблюдать требования санитарных правил и норм для:

- жилых зданий - [25], [27-30];
- общежитий - [25], [29-31];
- общественных уборных - [32].

5.4 Изделия, вещества и материалы, используемые для оказания услуг, должны соответствовать требованиям стандартов, норм и правил пожарной безопасности, санитарных правил и норм, а также другой нормативной и технической документации.

5.5 Изделия, вещества и материалы, подлежащие обязательному подтверждению соответствия и используемые исполнителем для оказания услуг, должны иметь сертификат соответствия и знак соответствия в сопроводительной технической документации или сведения о подтверждении соответствия посредством принятия декларации о соответствии.

5.6 Размещение производственного оборудования, материалов, заготовок, полуфабрикатов и отходов производства на непостоянных рабочих местах не должно представлять опасности для работающего персонала и потребителей. В случаях, предусмотренных действующими правилами безопасности, должны быть установлены предупредительные знаки в соответствии с [ГОСТ 12.4.026](#).

5.7 К оказанию жилищно-коммунальных услуг допускаются лица, прошедшие обучение и инструктаж в соответствии с требованиями [ГОСТ 12.0.004](#).

6 Требования охраны окружающей среды

6.1 Экологическая безопасность жилищно-коммунальных услуг (работ) должна обеспечиваться соблюдением установленных требований охраны окружающей среды согласно требованиям государственных стандартов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, нормативной и технической документации.

6.2 Охрана окружающей среды при оказании услуг должна обеспечиваться соблюдением:

- предельно допустимых уровней шума, вибрации и иных физических воздействий [25], [27 - 30];

- нормативов санитарных и защитных зон - в соответствии с требованиями [СНиП 2.04.03](#), [СНиП 2.07.01](#), [33];

- требований охраны зеленых насаждений [9].

6.3 Не должно наблюдаться вредных воздействий на окружающую среду как при производственном процессе предоставления услуг, так и при потреблении услуг.

7 Методы контроля

7.1 Для контроля характеристик и свойств жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых исполнителями, следует использовать следующие методы:

- визуальный контроль (осмотр зданий и сооружений, применяемого оборудования, помещений для хранения материалов и пр.);

- аналитический (анализ документации - содержание договоров, актов проверки на прочность и герметичность коммуникаций, актов сдачи-приемки ремонтных работ, журналов диспетчерских служб и других документов);

- социологический (опрос или интервьюирование потребителей и др.);

- инструментальный контроль (проверка коммуникаций, режимов работы санитарных приборов и оборудования, показателей температурного и влажностного режима, анализ проб отбора воды и пр.).

7.2 Требования раздела 4, пунктов [5.2](#), [5.3](#), [6.2](#) проверяют в организации, оказывающей жилищно-коммунальные услуги, и у потребителей.

Указанные требования должны соответствовать нормативной документации [[1](#) - [26](#)], а также требованиям стандартов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, технической документации на жилищно-коммунальные услуги.

7.3 Требования [5.4](#) - [5.7](#) проверяют на основе анализа нормативных и технических документов на оказываемые жилищно-коммунальные услуги и фактического состояния процесса оказания услуг.

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(рекомендуемое)

Нормы вывоза бытовых отходов

Таблица А.1

Нормы вывоза бытовых отходов

Города	Нормы вывоза бытовых отходов, кг (л) на одного человека в год			
	Твердых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	Твердых отходов от прочих зданий	Жидких отходов из выгребов (при отсутствии канализации)	Смета с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков
Крупнейшие	225 (1000)	450 (1500)	- (3500)	15 (20)
Крупные с численностью населения, тыс. чел.:				
а) св. 500 до 1000	225 (1000)	450 (1500)	- (3500)	15 (20)
б) св. 250 до 500	220 (950)	375 (1300)	- (2740)	10 (16)
Большие	200 (920)	335 (1190)	- (2340)	7 (11)
Средние	195 (910)	315 (1140)	- (2140)	5 (8)
Малые	190 (900)	300 (1100)	- (2000)	5 (8)
<p>Примечания</p> <p>1 Для городов III и IV климатических районов все нормы следует увеличивать на 10 % (СНиП 2.01.01).</p> <p>2 Нормы вывоза твердых отходов в климатических подрайонах IA, IB, IG при местном отоплении следует увеличивать на 10 %, при использовании бурого угля - на 50 % (СНиП 2.01.01).</p> <p>3 Нормы вывоза крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.</p> <p>4 Нормы, отличные от указанных в таблице, устанавливаются местными органами самоуправления в соответствии с [13].</p>				

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
(рекомендуемое)

Нормы потребления воды, электрической энергии

Таблица Б.1

Нормы потребления воды, электрической энергии

Наименование показателя	Значение показателя
1 Удельное недопотребление (водоотведение), дм ³ /сут. на одного человека:	
1а Жилые здания квартирного типа:	
1) с водопроводом и канализацией без ванн	95
2) то же, с газоснабжением	120
3) с водопроводом, канализацией и ваннами с водонагревателями, работающими на твердом топливе	150
4) с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями	190
5) то же, с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	210
6) с централизованным горячим водоснабжением, оборудованные умывальниками, мойками, душами	195 (85)
7) то же, с сидячими ваннами, оборудованными душами	230
8) то же, с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами	250 (105)
9) высотой свыше 12 этажей с централизованным горячим водоснабжением и повышенными требованиями к их благоустройству	360 (115)
1б Общежития:	
1) с общими душевыми	85 (50)
2) с душами при всех жилых комнатах	110 (60)
3) с общими кухнями и блоками душевых на этажах при жилых комнатах и в каждой секции здания	140 (80)

Наименование показателя	Значение показателя
1в Гостиницы, пансионаты и мотели: - с общими ваннами и душами - гостиницы и пансионаты с душами во всех номерах	120 (70) 230 (140)
Гостиницы с ваннами в номерах в процентах от общего числа номеров: 1) до 25 2) от 25 до 75 3) от 75 до 100	200 (100) 250 (150) 300 (180)
1г Санатории и дома отдыха 1) с ваннами при всех жилых комнатах 2) с душевыми при всех жилых комнатах	200 (120) 150 (75)
1д Жилые здания с водопользованием из водоразборных колонок, дм ³ /сут на одного человека	30
2 Удельное водоотведение в неканализованных домовладениях, дм ³ /сут на одного человека	25
<p>Примечания</p> <p>1 В графе 2 указан общий расход воды, в скобках - в том числе горячей воды.</p> <p>2 Нормы потребления электрической энергии следует принимать в соответствии с [34].</p> <p>3 Нормы потребления, отличные от указанных в таблице и примечании 2, устанавливаются местными органами самоуправления в соответствии с [13].</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ В
(обязательное)

Сроки устранения неисправностей в жилых домах, коммунальных гостиницах и прочих коммунальных местах проживания

Таблица В.1

Сроки устранения неисправностей в жилых домах, коммунальных гостиницах и прочих коммунальных местах проживания

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1 КРОВЛЯ	
1.1 Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
1.2 Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 сут
2 СТЕНЫ	
2.1 Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
2.2 Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	1 сут
3 ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
3.1 Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	1 сут 3 сут
3.2 Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
4 ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
4.1 Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
4.2 Нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
5 ПОЛЫ	
5.1 Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более
6 ПЕЧИ	
6.1 Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
7 САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
7.1 Течи в кранах водопроводных и сливных бачков	1 сут
7.2 Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, газооборудования) аварийного порядка	Незамедлительно
7.3 Неисправности мусоропроводов	1 сут
8 ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
8.1 Неисправности вводнораспределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
8.2 Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
8.3 Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Незамедлительно
8.4 Неисправности электроплиты с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 ч
8.5 Неисправности электроплиты с отключением всей электроплиты	3 ч
8.6 Неисправности системы освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сут
8.7 Неисправности автоматики и противопожарной защиты и сигнализации	Незамедлительно
9 ЛИФТ И ДИСПЕТЧЕРСКАЯ	
9.1 Неисправности лифта, диспетчерских систем	1 сут
10 ПРИБОРЫ УЧЕТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ВОДЫ, ТЕПЛОВОЙ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ГАЗА	
10.1 Неисправности приборов учета	5 сут
Примечание - Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки потребителей.	

ПРИЛОЖЕНИЕ Г
(справочное)

Библиография

[1] Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. [ВСН 58-88\(р\)](#), утверждено приказом Госкомархитектуры СССР от 23 ноября 1988 г. № 312

[2] Правила технической эксплуатации гостиниц и их оборудования, утверждены приказом Минжилкомхоза РСФСР от 4 августа 1981 г. № 420

[3] Положение по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного фонда для постоянного проживания, утверждено приказом Минжилкомхоза РСФСР от 5 ноября 1985 г. № 529

[4] Правила оценки физического износа жилых зданий. [ВСН 53-86\(р\)](#), утверждены приказом Госгражданстроя СССР от 24 декабря 1986 г. № 446

[5] Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов, утверждены Госгортехнадзором России 11 февраля 1992 г.

[6] Положение о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утверждено приказом Госстроя России от 30 июня 1999 г. № 158

[7] [Правила предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов](#), утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997

г. № 155 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1303 и от 15 сентября 2000 г. № 694)

[8] [СанПиН № 4690-88](#) Санитарные правила содержания территории населенных мест

[9] Правила по созданию, охране и содержанию зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утверждены приказом Госстроя России 15 декабря 1999 г. № 153

[10] Нормативно-технический регламент содержания озелененных территорий, утвержден приказом Госстроя России от 10 декабря 1999 г. № 145

[11] [СанПиН №2.1.4.544-96](#) Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения

[12] [СанПиН № 2.1.4.559-96](#) Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества

[13] Правила предоставления коммунальных услуг, утверждены постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 года № 1099 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 24 февраля 1995 г. № 182, от 10 февраля 1997 г. № 155, от 13 октября 1997 г. № 1303)

[14] Правила эксплуатации электроустановок потребителей, утверждены Госэнергонадзором Минтопэнерго Российской Федерации 31 марта 1992 г.

[15] Правила устройства электроустановок, глава 1.2, утверждена Главтехуправлением и Госэнергонадзором Минэнерго СССР 5 июля 1977 г.

[16] Указания по эксплуатации установок наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов, утверждены приказом Минжилкомхоза РСФСР от 12 мая 1988 г. № 120

[17] [Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации](#), утверждены приказом Госстроя России от 30 декабря 1999 г. № 168

[18] [Правила безопасности в газовом хозяйстве](#), утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 26 мая 2000 г. № 27

[19] Правила технической эксплуатации и требования безопасности труда в газовом хозяйстве, утвержденные по поручению Совета Министров РСФСР приказом Ростройгазификации от 20 октября 1991 г. № 70-П

[20] [СанПиН № 4723-88](#) Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения

[21] [Типовая инструкция по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения](#), утверждена приказом Госстроя России от 13 декабря 2000 г. № 285

[22] Правила технической эксплуатации коммунальных отопительных котельных, утверждены приказом Минстроя России от 11 ноября 1992 г. № 251

[23] Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301

[24] [Правила пожарной безопасности в Российской Федерации](#), утверждены Главным государственным инспектором Российской Федерации по пожарному надзору и введены в действие приказом Министерства внутренних дел от 14 декабря 1993 г. № 536, зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 27 декабря 1993 г., регистрационный номер 445 (с изменениями, внесенными приказами Министерства внутренних дел Российской Федерации от 25 июля 1995 г. № 282, от 10 декабря 1997 г. № 814 и от 20 октября 1999 г. № 817)

[25] Санитарные нормы [СН 2.2.4/2.1.8.562-96](#) Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

[26] Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок

потребителей, утверждены Главэнергонадзором Минэнерго СССР 21 декабря 1984 г.

[27] СанПиН № 1757-77 Санитарно-гигиенические нормы напряженности электростатического поля

[28] Санитарные нормы [СН 2.2.4/2.1.8.566-96](#) Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий

[29] Санитарные нормы [СН 2.2.4/2.1.8.583-96](#) Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

[30] [СанПиН № 2605-82](#) Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территории жилой застройки

[31] [СанПиН № 4719-88](#) Санитарные правила устройства, оборудования и содержания общежитий для рабочих, студентов, учащихся средних специальных учебных заведений и профессионально-технических училищ

[32] [СанПиН № 983-72](#) Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных

[33] [СанПиН 2.1.5.980-2000](#) Гигиенические требования к охране поверхностных вод

[34] Нормативы для определения расчетных электронагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети - [РД 34.20.185-94](#), утверждены приказом Минтопэнерго России от 29 июня 1999 г. № 213

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, общие технические требования, требования безопасности, методы контроля